



Immobilier : du Luberon aux Alpilles, un marché très international et des prix élevés



Ce mas en pierre entre Ménerbes et Gordes d'environ 400 m² habitables sur 9 ha de garrigue, bois et oliviers a été vendu à des acheteurs belges à 1.900.000 euros (agence Emile Garcin). Photo DR. - DR

Climat oblige, c'est probablement – hors bords de mer – l'un des secteurs les plus recherchés par les acquéreurs internationaux.

Réputées pour leur ensoleillement et leur authenticité, ces deux régions de Provence, internationalement connues, offrent des marchés immobiliers actifs à des niveaux de prix élevés et ce, malgré une baisse des valeurs d'environ 15 à 20 % en dix ans. « Ici 80 % des transactions haut de gamme concernent la résidence secondaire. La clientèle se partage entre Français et étrangers », relève Emmanuel Garcin, directeur de l'agence Emile Garcin du Luberon.

Les nationalités sont nombreuses avec des Anglais, des Américains, des Européens du Nord et des Asiatiques (Hong Kong, Singapour). « Ces secteurs sont bien desservis par le TGV et l'aéroport de Marseille », précise Pascal Danneau, directeur de Sotheby's International Real Estate.

Gordes, perle du Luberon

Dans le Luberon, Gordes reste le secteur le plus coté. Les bastides avec piscine à moins de 1 kilomètre de ce village se monnaient entre 3 et 7 millions d'euros selon leur taille et leurs prestations. « En plus de la qualité de la maison, ce qui fait le prix c'est aussi la vue et la proximité du village. Aujourd'hui les gens souhaitent se déplacer à pied ou en vélo pour faire leurs courses en ville ou prendre un café. C'est d'autant plus agréable qu'il y a à Gordes de bonnes tables et un palace », explique Pascal Danneau.



[Visualiser l'article](#)

Dans cette commune, vivante toute l'année, des maisons de village en pierre, sans jardin mais dotées de terrasses, se négocient autour du million d'euros. « Je viens de vendre à des Belges une maison à 900.000 euros de 400 m² avec 5 chambres en suite, 200 m² de terrasse et un garage », indique Alain Féliciano, de Barnes Alpilles-Luberon. « Pour un beau mas de campagne sans travaux avec 4.000 m² de terrain, il faut compter au moins 2 millions », confirme Emmanuel Garcin. Sont aussi recherchés les secteurs de Ménerbes ou Bonnieux.

Les trois stars des Alpilles

Plus à l'ouest dans les Alpilles, « les transactions sont à nouveau plus nombreuses à se concrétiser. On le note depuis que les vendeurs sont devenus moins gourmands. Ils ont enfin accepté la baisse des prix enregistrée entre 2012 et 2014 », signale Philippe Boulet, directeur de l'agence Emile Garcin des Alpilles. Ici, la majorité des belles maisons à vendre se situe entre 2,5 et 4, voire 6 millions d'euros. Les trois villages les plus chers sont Saint-Rémy-de-Provence, Eygalières et Maussane-les-Alpilles. « Ils sont 20 % au-dessus du prix des autres communes pour des biens analogues », indique Philippe Boulet.